

STAROSTA POLICKI  
ul. Tanowska 8  
72-010 Police

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

**AB.6740.68.D.2023.HG**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Starostwo Powiatowe w Policach  
Decyzja niniejsza jest ostateczna

08.10.2023  
(data)

**Z UP. STAROSTY**

(podpis)

**Jacek Fabisiak**  
**CZŁONEK ZARZĄDU**

Police, 12 maja 2023 r.

(miejscowość i data)

## DECYZJA Nr 314/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 lutego 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i  
udzielam pozwolenia na budowę**

**Gminie Dobra**  
**ul. Szczecińska 16 a, 72-003 Dobra**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz adres)

**wolno stojącego budynku świetlicy wiejskiej wraz z zewnętrznymi instalacjami wody, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji kablowej, pompy ciepła i energii elektrycznej, sieci wodociągowej, przyłączy: wody, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, siłowni terenowej, elementów małej architektury (w tym pomnika) oraz urządzeń zagospodarowania terenu, do realizacji na terenie działek nr ewid. 66/147, 66/145 i 66/144 położonych przy ul. Górnej w Bezzreczu, obręb Bezzrecze, gm. Dobra.**

projektant – mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska, posiadająca uprawnienia budowlane nr 56/Sz/2000 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0093.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Wyznaczenie obiektów inwestycji oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego z zachowaniem zasady, że obiekty budowlane lub jego elementy ulegające zakryciu – podlegają inwentaryzacji przed jego zakryciem,
- 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata,
- 3) Rejestracja i wydanie dziennika budowy może nastąpić po dniu, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalną,
- 4) Zobowiązuje się inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli jest to niemożliwe – Wójta Gminy Dobra.
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
  - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
  - b) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
- 6) Inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ustanowienie kierownika budowy winno odbyć się również z uwzględnieniem art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
- 7) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,



wynikających z art. 36 i 37 oraz art. 41-59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

## UZASADNIENIE

W dniu 23 lutego 2023 r. do kancelarii Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Gminy Dobra, złożony przez pełnomocnika – Iwonę Kaczyńską, o udzielenie pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Dla obiektów budowlanych objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię IX – budynek świetlicy, XXVI – sieć wodociągowa.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości we wniosku i projekcie budowlanym. W związku z powyższym, Starosta Policki, wezwaniem z dnia 6 marca 2023 r., zobowiązał wnioskodawczynię do uzupełnienia braków formalno-prawnych. Braki te uzupełniono dnia 28 marca 2023 r.

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ ustalił, że wnioskodawczyni wykazała się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożyła trzy egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego i poprawionego w trakcie postępowania administracyjnego, wykonanego w oparciu o zapisy ostatecznej decyzji Wójta Gminy Dobra o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20 grudnia 2022 r., nr 66/2022, znak: RPPiWZ.6733.528.2022.ZW, sporządzonego zgodnie z przepisami prawa przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, 33, 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany jest zgodny zapisami wyżej przywołanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie ustaleń dotyczących: warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, komunikacji, infrastruktury technicznej, a także jest zgodny z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności zespołu projektowego za rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż niniejsza decyzja spełnia w całości żądania wnioskodawców, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia tej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Polickiego.

Z dniem doręczenia Staroście Polickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna.

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie



skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).



**Starosta Policach**  
**inż. Szczepan Sawiński**  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Inżynierii

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem zjazdów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**Otrzymuje (strona postępowania):**

1. Gmina Dobra  
ul. Szczecińska 16 a, 72-003 Dobra  
**na ręce upoważnionej:** Iwona Kaczyńska  
(w załączeniu 1 egz. projektu budowlanego)

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Dobra  
ul. Szczecińska 16 a, 72-003 Dobra ePUAP
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach  
ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police (w załączeniu 1 egz. projektu budowlanego)
3. AB aa (w załączeniu 1 egz. projektu budowlanego)